

## K prodeji, Byt 5+1, 200 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4409056 Datum vydání: 12.06.2026

Cena za nemovitost:

**11 989 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Jako vybraný zástupce majitele Vám nabízím k prodeji výjimečný a prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 200 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné obci Katov v okrese Brno-venkov. Tato nemovitost stojící na pozemku o celkové výměře 1 000 m<sup>2</sup> představuje dokonalou kombinaci venkovského klidu, naprostého soukromí a skvělé dostupnosti do Brna. Dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá velkorysý životní prostor, i pro zájemce o zahradníčení, prostování nebo častý osobní životní styl.

### Dispozice a stav domu

Samotný dům je částečně po rekonstrukci, je napojen na veškeré inženýrské sítě a disponuje jak vlastní studnou, tak připojením na obecní vodovod. Vytápění je řešeno flexibilně plynem nebo tuhými palivami. Stavba nabízí dvě plnohodnotná obytná patra a funkční technické pozemí. V pozemí domu najdete prostornou garáž, společenskou místnost s krbem ideální pro rodinné sešlosti, praktickou kuchyni, sprchový kout a špajz. První patro vás nadchne velkým obývacím prostorem o rozloze cca 40 m<sup>2</sup> s vlastním balkonem, který je elegantně propojený s kuchyní. Dále se zde nachází velká ložnice, která má rovněž přístup na balkon, další samostatný pokoj a koupelna s toaletou. Ve druhém patře jsou situovány další obytné místnosti se vstupem na terasu, samostatné WC a přístup na půdu. Tento prostor je jako stvořený pro dětské pokoje, zázemí pro hosty nebo klidnou domácí pracovnu.

### Zahrada a hospodářské zázemí

To, co dává tuto nemovitost skutečně výjimečnou, je její bohaté venkovní zázemí. Na pozemku se nachází plně funkční a vzrostlý ovocný sad se stromy, kterým se v této lokalitě skvěle daří a bohatě plodí. Milovníci prostování ocení také velký skleník. Součástí prodeje je navíc prostorná hospodářská budova se širokým využitím, ve které najdete stodolu, dílnu, chlív i sklep. Získáte tak obrovské množství místa pro uskladnění úrody, kutilské projekty nebo vlastní podnikání.

### Virtuální prohlídka

Pro detailní představu o dispozici a stavu nemovitosti doporučuji projít si virtuální 3D prohlídku (Matterport), která je součástí prezentace. Díky ní si můžete celý dům i jeho okolí projít z pohodlí domova krok za krokem.

### Lokalita a doprava

Obec Katov nabízí příjemné venkovské bydlení s vynikající dopravní dostupností. Autem se po dálnici D1 dostanete do Brna přibližně za 35 minut, přičemž v blízkosti se nachází také Tišnov a Velká Bíteš. Spojení je pohodlné i vlakem i autobusem. Přímě v obci funguje škola, školka, obchod se smíšeným zbožím i místní hospoda a celá komunita zde žije velmi aktivním společenským životem.

### Finanční podmínky

Financování lze pohodlně řešit hypotéčním úvěrem a zdarma Vám



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

zprostředkujeme služby hypotečního poradce, který Vám nezávazně pomůže zajistit ty nejvýhodnější podmínky. Dům je bez omezení vlastnického práva i jiných právních vad.

Pokud vás tento dům s neopakovatelnou atmosférou a obrovským potenciálem zaujal, neváhejte nás kontaktovat pro sjednání osobní prohlídky. Rád vám vše ukážu osobně.

ID inzerátu ESO:	4409056
Inzerát vydán:	12.06.2026
ID zakázky v RK:	30108
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	200 m <sup>2</sup>
Balkón:	15m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	200 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	10 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	1000 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	99 m <sup>2</sup>